

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Gemarkungen Haslach und Bollenbach zum 31.12.2018, 31.12.2020 und 01.01.2022

für Bauland, Bauerwartungsland und landwirtschaftl. Grundstücke

- (1) Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt Haslach die aus nachstehenden Bodenrichtwertkarten ersichtlichen Richtwertzonen sowie die Bodenrichtwerte für Grundstücke im Außenbereich und landwirtschaftliche Grundstücke nach den Bestimmungen des BauGB in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung zum Stichtag 31.12.2018, 31.12.2020 und 01.01.2022 ermittelt.
- (2) Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. **Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.**
- (3) Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
- (4) Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen eines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.
- (5) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
- (6) Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.
- (7) Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzone bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

Die Werte für bebaute Flächen sind den entsprechenden Karten für Haslach-Kernstadt und den Ortsteilen Bollenbach und Schnellingen zu entnehmen.

| | | |
|--|-----------------------|---------------|
| Bebaute Flächen im Außenbereich Wohnbebauung und Hofreiten | Haslach | 40,00 € |
| | Schnellingen | 30,00 € |
| | Bollenbach | 35,00 € |
| Bewirtschaftete Außenbereiche | Garten- und Ackerland | 2,50 - 4,50 € |
| | Wiese, Weide | 1,50 - 2,50 € |
| Waldflächen, ohne Aufwuchs | | 0,50 - 1,20 € |
| Hutung (Rain), Biotope, Wasserläufe | | 0,30 € |

Das Gewerbegebiet Mühlenmatten auf Haslacher Gemarkung hat den gleichen Wert wie auf Hofstetter Gemarkung, bzw. von Hofstetten festgesetzt.

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020

Die Werte für bebaute Flächen sind den entsprechenden Karten für Haslach-Kernstadt und den Ortsteilen Bollenbach und Schnellingen zu entnehmen.

| | | |
|--|-----------------------|---------|
| Bauerwartungsland | Haslach | 60,00 € |
| | Schnellingen | 45,00 € |
| | Bollenbach | 50,00 € |
| Bebaute Flächen im Außenbereich Wohnbebauung und Hofreiten | Haslach | 75,00 € |
| | Schnellingen | 65,00 € |
| | Bollenbach | 70,00 € |
| Bewirtschaftete Außenbereiche | Garten- und Ackerland | 6,00 € |
| | Wiese, Weide | 3,00 € |
| Waldflächen, ohne Aufwuchs | | 1,00 € |
| Hutung (Rain), Biotope, Wasserläufe | | 0,50 € |

Das Gewerbegebiet Mühlenmatten auf Haslacher Gemarkung hat den gleichen Wert wie auf Hofstetter Gemarkung, bzw. von Hofstetten festgesetzt.

Bodenrichtwerte zum 01.01.2022

Die Werte für bebaute Flächen sind den entsprechenden Karten für Haslach-Kernstadt und den Ortsteilen Bollenbach und Schnellingen zu entnehmen.

| | | | |
|--|-----------------------|--------------|------------|
| Bauerwartungsland | Haslach | 60,00 € | |
| | Schnellingen | 45,00 € | |
| | Bollenbach | 50,00 € | |
| Bebaute Flächen im Außenbereich Wohnbebauung und Hofreiten | Haslach | 75,00 € | |
| | Schnellingen | 65,00 € | |
| | Bollenbach | 70,00 € | |
| Bewirtschaftete Außenbereiche | Haslach | Schnellingen | Bollenbach |
| | Garten- und Ackerland | 6,00 € | 4,50 € |
| Wiese, Weide | 3,00 € | 2,50 € | 2,50 € |
| Waldflächen, ohne Aufwuchs | | | 1,00 € |
| Hutung (Rain), Biotope, Wasserläufe | | | 0,50 € |

Das Gewerbegebiet Mühlenmatten auf Haslacher Gemarkung hat den gleichen Wert wie auf Hofstetter Gemarkung, bzw. von Hofstetten festgesetzt.

Der Gutachterausschuss der Stadt Haslach hat die v. g. Bodenrichtwerte zum 31.12.2018, 31.12.2020 und 01.01.2022 in der Sitzung am 03.03.2022 festgelegt.

77716 Haslach im Kinzigtal, den 11.03.2022
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Haslach
gez. Andreas Cziep